

## CONTRACT DE INCHIRIERE

Incheiat astazi, \_\_\_\_\_ intre:

**1. PROPRIETAR:**

\_\_\_\_\_ si

**2. CHIRIAS:**

\_\_\_\_\_.

**I. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Proprietarul/a inchiriaza chiriasului imobilul format din \_\_\_\_\_ camera situat in \_\_\_\_\_.

**II. DESTINATIA**

Imobilul va fi folosit de chirias cu destinatia LOCUINTA. Destinatia spatiului inchiriat nu poate fi schimbata.

**III. DURATA**

Acest contract este incheiat pentru o perioada de \_\_\_\_\_ luni, incepand cu data de \_\_\_\_\_. Cu 30 de zile inaintea expirarii contractului, chiriasul va putea prelungi acest contract pentru aceeasi perioada sau pentru o perioada mai mica, numai cu acordul scris al proprietarului.

**IV. CHIRIA SI MODALITATI DE PLATA**

Chiria lunara convenita de comun acord este de \_\_\_\_\_EUR/ luna. Suma va fi achitata in in contul proprietarului: \_\_\_\_\_.

Plata a \_\_\_\_\_euro s-a efectuat la data de \_\_\_\_\_iar plata sumei de \_\_\_\_\_euro se va face pe data de \_\_\_\_\_ la cursul BNR, pentru 2 luni aferente chiriei plus una de garantie, urmand ca, chiria lunara convenita de comun acord pentru imobilul mai sus mentionat sa se faca pana pe data de \_\_\_\_\_a fiecarei luni.

Neplata chiriei in termen de \_\_\_\_\_ zile constituie o incalcare a contractului, proprietarul avand dreptul in acest caz sa rezilieze contractul de inchiriere fara nici o alta formalitate.

In cazul in care se aduc stricacuni dovedite apartamentului in cauza si ca urmare a ocuparii apartamentului de catre chirias, proprietarul va avea dreptul sa ceara contravaloarea reparatiilor apartamentului pe baza documentelor justificative.

Garantia in valoare de \_\_\_\_\_ EUR se va plati in termen de 10 zile lucratoare de la data semnarii contractului de inchiriere.

Garantia se va restitui in termen de 30 de zile de la incetarea prezentului contract de inchiriere, retinandu-se cheltuielile curente care cad in sarcina chiriasului potrivit prezentului contract.

**V. OBLIGATIILE SI DREPTURILE PROPRIETARULUI**

**1. OBLIGATIILE PROPRIETARULUI**

- proprietarul isi asuma raspunderea ca spatiul este liber si va ramane astfel pe toata perioada contractului.
- pune la dispozitia chiriasului imobilul in stare buna, pentru a fi folosit conform destinatiei avute in vedere in prezentul contract, impreuna cu un inventar

( realizat de catre proprietar inainte de intrarea chirasului in imobil) detaliat, intocmit in 2 (doua) exemplare semnate de ambele parti;

- achita toate taxele legale ale imobilului (impozit pe cladiri, venituri);
- sa suporte cheltuielile de reparatii pentru partile comune ale imobilului.

## **2. DREPTURILE PROPRIETARULUI**

- sa viziteze imobilul cand doreste, cu anuntarea in prealabil a chirasului si in prezenta acestuia;
- sa accepte sau sa respinga propunerile avansate de chirias de modificare a imobilului inchiriat in prezentul contract, in prealabil, sau ori de cate ori este necesar. Atat propunerile chirasului cat si raspunsurile proprietarului se vor face in scris;
- sa verifice achitarea obligatiilor de plata curente ale chirasului.

## **VI. OBLIGATIILE SI DREPTURILE CHIRIASULUI**

### **1. OBLIGATIILE CHIRIASULUI:**

- sa asigure exploatarea imobilului pentru si doar in conformitate cu destinatia avuta in vedere in prezentul contract;
- sa nu subinchirieze imobilul, decat cu acordul scris al proprietarului;
- sa achite in termen legal platile curente aferente: electricitate, gaze, gunoi, apa, sau daca parte din cele mentionate sunt incluse in costurile lunare de intretinere sa efectueze plata intretinerii;
- sa mentina in buna stare imobilul si bunurile din inventar;
- sa respecte normele de convietuire in conformitate cu regulamentul asociatiei de locatari;
- sa permita accesul proprietarului in imobilul inchiriat cel putin o data pe luna, in scopul verificarii modului in care este folosit, cu anuntul in prealabil a chirasului cu 2 zile inainte;
- sa prezinte proprietarului, la cerere, facturile de plata pentru cheltuielile curente ale imobilului;
- sa depuna garantie o suma stabilita de comun accord cu proprietarul;
- sa suporte cheltuielile pentru degradarile de bunuri sau de instalatii ale imobilului inchiriat sau imobilele vecinilor provocate numai din cauza chirasului;
- sa predea spatiul in starea in care era la inceperea contractului.

### **2. DREPTURILE CHIRIASULUI**

- sa utilizeze imobilul in exclusivitate pe perioada derularii contractului;
- sa faca imbunatatirile necesare scopului inchirierii fara sa modifice structura de rezistenta a imobilului si doar cu acordul proprietarului.

## **VII. PREDAREA IMOBILULUI**

Dupa expirarea contractului chiriasul va preda imobilul proprietarului sau unui reprezentant autorizat al proprietarului, in starea in care l-a primit.

## **VIII. FORTA MAJORA**

Orice cauza neprevazuta si imposibil de evitat, independenta de vointa partilor, aparuta dupa semnarea prezentului si care impiedica executarea contractului, va fi considerate cauza de forta majora si va exonera de raspundere partea care o invoca. Vor fi considerate cauza de

forta majora in sensul prezentului articol calamitatile naturale (razboiul, revolutia, cutremurul, inundatiile, etc.)

Partea care invoca cauza de forta majora trebuie sa notifice acest lucru celeilalte parti in maxim 5 zile de la aparitie si in maxim 15 zile sa inainteze documentele ce atesta cazul de forta majora. De asemenea va trebui sa notifice momentul in care cauza de forta majora inceteaza.

In cazul in care cazul de forta majora nu este notificat in termenii si conditiile de mai sus, partea care invoca va fi responsabila de toate daunele provocate celeilalte parti.

In cazul in care cauza de forta majora sau efectele acesteia suspenda executarea prezentului contract pentru o perioada mai mare de 6 luni, partile se vor intalni in maxim 10 zile si vor stabili daca prezentul contract se va continua sau va inceta.

## **IX. CONDITIILE DE INCETARE A CONTRACTULUI**

- a) la expirarea duratei pentru care a fost incheiat;
- b) in situatia nerespectarii clauzelor contractuale de catre una din parti;
- c) clauza fortei majore;
- d) prin denuntare unilaterala de catre oricare dintre partile prezentului contract, cu o notificare prealabila de 30 de zile, cu pierderea garantiei in cazul in care denuntarea nu a fost facuta de catre chirias in termen de 30 de zile sau fara un motiv intemeiat.

Incetarea prezentului contract nu va avea efect asupra obligatiilor deja scadente intre partile contractante.

PROPRIETAR

CHIRIAS